

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



中國海外發展有限公司

CHINA OVERSEAS LAND & INVESTMENT LTD.

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：688)

與中國建築股份有限公司 重續有關提供供應鏈管理服務的持續關連交易

重續持續關連交易

茲提述本公司日期為二零二一年七月九日的公告，內容有關(其中包括)本公司與中建股份訂立的現行框架協議。

現行框架協議將於二零二三年十二月三十一日屆滿。董事預期，深圳領潮(本公司的全資附屬公司)將繼續提供而中建股份集團及其他關連人士可繼續不時聘請深圳領潮提供供應鏈管理服務及其他服務。鑒此，於二零二三年十二月十一日，本公司與中建股份訂立重續框架協議，自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止(包括首尾兩日)，為期三年，惟須遵守年度上限。

上市規則的涵義

於本公告日期，中建股份擁有本公司已發行股份約56.10%的權益而成為本公司的中介控股股東。因此，中建股份集團成員及其他關連人士為本公司的關連人士。根據上市規則第十四A章，重續框架協議項下擬進行之交易構成本公司的持續關連交易。

由於根據年度上限計算所得的適用百分比率超過0.1%但低於5%，故重續框架協議項下擬進行之交易須按上市規則第十四A章遵守年度審閱、申報及公告的規定，惟豁免獨立股東批准的規定。

重續持續關連交易

茲提述本公司日期為二零二一年七月九日的公告，內容有關（其中包括）本公司與中建股份訂立的現行框架協議。

現行框架協議將於二零二三年十二月三十一日屆滿。董事預期，深圳領潮（本公司的全資附屬公司）將繼續提供而中建股份集團及其他關連人士可繼續不時聘請深圳領潮提供供應鏈管理服務及其他服務。鑒此，於二零二三年十二月十一日，本公司與中建股份訂立重續框架協議，自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止（包括首尾兩日），為期三年，惟須遵守年度上限。

重續框架協議

日期

二零二三年十二月十一日

訂約方

1. 中建股份；及
2. 本公司。

年期

重續框架協議將自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止（包括首尾兩日），為期三年。

標的事宜

根據重續框架協議，深圳領潮（本公司的全資附屬公司）將提供而中建股份集團及其他關連人士可聘請深圳領潮提供供應鏈管理服務及其他服務，惟須遵守年度上限，詳情如下：

- (1) 深圳領潮已通過與可能所需的採購商品供應商進行協調及聯繫，建立深圳領潮平台，從而滿足中建股份集團及其他關連人士的採購需求，並向中建股份集團及其他關連人士提供深圳領潮平台（顯示包括各種採購商品的價格及相應獨立第三方供應商的資料），以供中建股份集團及其他關連人士為項目採購及購買該等所需採購商品。

- (2) 基於項目未來採購需求，中建股份集團及其他關連人士可在深圳領潮平台上選擇採購商品，並向深圳領潮提交採購商品供貨清單（「**供貨清單**」），表明為項目計劃向特定供應商採購的採購商品之總量、單價及相應的供應商。
- (3) 根據項目進展情況，中建股份集團及其他關連人士可就須採購的採購商品向深圳領潮發送訂單（「**訂單**」），而深圳領潮應從指定的供應商訂購該等採購商品。供應商應在收到深圳領潮的訂單後，安排將訂購的採購商品交付給中建股份集團及其他關連人士。
- (4) 中建股份集團及其他關連人士應對訂購的採購商品的市場價格波動、損耗和任何延遲交付的風險承擔全部責任。交付後，中建股份集團及其他關連人士應對訂購的採購商品進行最終查驗，並於之後向深圳領潮提供相應的書面驗收單（「**驗收單**」）。

中建股份集團及其他關連人士與深圳領潮將根據重續框架協議的條款訂立個別協議，當中列明相關交易的詳細條款（包括支付條款）。相應的支付條款也應根據重續框架協議中制定的原則另行磋商。

釐定價格的基準

於提交任何採購商品的供貨清單之前，中建股份集團成員及其他關連人士將首先將不同供應商於深圳領潮平台提供的採購商品的價格及品質與獨立第三方供應商提供的類似採購商品進行比較（方式為盡可能於公開市場獲取獨立第三方供應商及／或其他採購平台所收取每件採購商品的價格），並與過去向獨立第三方供應商採購數量相若的類似採購商品進行比較。以最佳可得條款提供的採購商品方會被採購。為避免疑問，中建股份集團成員及其他關連人士並非必須通過深圳領潮以深圳領潮平台採購任何採購商品，並可自由向其他採購平台或供應商採購採購商品。

於深圳領潮平台所顯示的每件採購商品的單價將為相關供貨清單上確認及顯示的價格（包括增值稅，其金額可根據中國政府現行稅務政策調整）。採購商品的單價將根據以下原則釐定：

- (i) 單價將根據日常業務過程中及正常商業條款，並參考市況及獨立第三方所提供有關類似採購商品的價格，按公平基準釐定，同等商務條件下，給予中建股份集團及其他關連人士的單價不得優於給予深圳領潮獨立第三方客戶者；
- (ii) 就毋需安裝的採購商品而言，單價將參照採購商品的生產、加工及運輸成本，以及品質保證及售後維護的服務費釐定；及
- (iii) 就需要安裝的採購商品而言，單價將參照採購商品的生產、加工及運輸、卸貨、再處理、儲存及安裝成本，以及品質保證及售後維護的服務費釐定。

深圳領潮平台的採購商品的價格隨市場波動而變動。深圳領潮平台所顯示的每樣採購商品固定加價 2%至 10%作為利潤，該等利潤百分比乃根據市場定期調研釐定。前述調研參考了：(i) 供應商為深圳領潮大量採購而提供的團購折扣；及 (ii) 若客戶自行組織供應鏈資源將產生的運營費用。

其他服務

若中建股份集團及其他關連人士所需的採購商品無法在深圳領潮平台上採購（「非現有商品」），深圳領潮可（就中建股份集團及其他關連人士的要求）協助中建股份集團及其他關連人士尋找合適及適用的供應商提供非現有商品。中建股份集團及其他關連人士擁有完全及絕對的酌情權，接受或拒絕任何該供應商就非現有商品所提出的要約（如有）。倘中建股份集團及其他關連人士接受要約，中建股份集團及其他關連人士與該等供應商將根據就其非現有商品各自同意的條款及細則訂立個別合同。深圳領潮將有權從獨立第三方供應商收取等同非現有商品合同金額的 1%作為中介費用（「中介費用」）。

支付條款

根據重續框架協議，每項就供應鏈管理服務的特定協議中的預估合同金額受限於調整，調整將基於驗收單所載的收到採購商品總金額來確定（「最終合同金額」）。最終合同金額按照以下公式計算：

$$\text{最終合同金額} = \text{驗收單所列的採購商品的數量} \times \text{供貨清單所列的採購商品的單價} + \text{訂購採購商品所需繳付的增值稅}^{(註)}$$

註：增值稅總額等於所訂購採購商品的價格乘以 13%，增值稅額應根據中國政府稅收政策而作相應調整。

根據重續框架協議，每項就供應鏈管理服務特定協議的最終合同金額應按照以下方式付款：

- (a) 預付款：若供貨清單中包含以下種類的採購商品，中建股份集團及其他關連人士應在下表所述的相應日期向深圳領潮以銀行轉賬方式支付預付款：

採購商品種類	預付金額	付款日期
自動扶梯／電梯	供貨清單所列該等採購商品總價格的50%	訂單提交之日
製冷機組及空調終端系統	供貨清單所列該等採購商品總價格的20%	訂單提交之日
進口廚房電器	供貨清單所列該等採購商品總價格的10%	供貨清單提交之日
鑄鋁門	供貨清單所列該等採購商品總價格的40%	供貨清單提交之日

為免存疑，除上述種類的採購商品外，深圳領潮可要求中建股份集團及其他關連人士就供應鏈管理服務每項特定協議下之其他採購商品支付預付款。

- (b) 最終付款：深圳領潮應於每個月第10日前將上月度的驗收單應付金額及相關發票以及增值稅發票提供給中建股份集團及其他關連人士。中建股份集團及其他關連人士應於每月第25日前以銀行轉賬的方式支付深圳領潮上述金額。

就其他服務而言，中介費用將根據深圳領潮與獨立第三方供應商訂立的特定合同的條款由獨立第三方供應商支付給深圳領潮。

年度上限

於重續框架協議的年期內，供應鏈管理服務的合同總金額連同其他服務的合共中介費用之最高合共金額不可超逾以下年度上限：

截至二零二四年 十二月三十一日 止年度	截至二零二五年 十二月三十一日 止年度	截至二零二六年 十二月三十一日 止年度
人民幣2,500百萬元 (約為港幣2,747百萬元)	人民幣3,000百萬元 (約為港幣3,297百萬元)	人民幣3,500百萬元 (約為港幣3,846百萬元)

年度上限乃基於以下參考而釐定：

- (a) 中建股份集團及其他關連人士根據現行框架協議就提供供應鏈管理服務及其他服務付予深圳領潮的總合約金額，即(i)由二零二一年七月九日至二零二一年十二月三十一日期間約人民幣115百萬元；(ii)於截至二零二二年十二月三十一日止財政年度約人民幣348百萬元；及(iii)於截至二零二三年十一月三十日止期間約人民幣402百萬元；
- (b) 於重續框架協議的年期內，中建股份集團及其他關連人士就供應鏈管理服務及其他服務的預期業務需求；
- (c) 若干百分比的緩衝，以應對中建股份集團及其他關連人士就供應鏈管理服務及其他服務的潛在需求的增長；及
- (d) 工作規模及範圍、費用、成本以及獨立第三方供應商就此類性質的項目所供應的採購商品的售價。

內部控制

為確保符合重續框架協議之條款，本集團已採取以下內部控制程序：

- (1) 深圳領潮將負責確保重續框架協議項下擬進行的交易將按其條款進行，並定期監察中建股份集團及其他關連人士就採購商品向深圳領潮支付的累計價格，以確保不會超出有關年度上限；及
- (2) 本公司財務資金部將根據過往月份已入賬的實際交易金額及對相關期間剩餘月份之假設交易金額，定期評估是否可能超出相關年度上限。

訂立重續框架協議的理由及裨益

本集團已將其所有的採購和供應業務整合到深圳領潮下。深圳領潮是一家致力於成為建築材料行業最大的 B2B 交易平台公司，並積極探索深圳領潮的長期業務發展。在重續框架協議下的持續關連交易符合本集團的業務及商業目標。交易將使本集團能夠利用中建股份集團的綜合業務推動未來增長和協同效應，並為本集團提供穩定的收入來源和拓寬整體股東的回報。

概無董事於重續框架協議項下擬進行的交易中擁有任何重大權益及需就該等董事局決議案放棄投票。

董事（包括獨立非執行董事）認為，預期重續框架協議項下擬進行的交易將於本集團日常及一般業務過程中進行，並由訂約方經公平磋商後按正常商業條款訂立；重續框架協議（連同年度上限）乃經訂約方之間公平磋商後按一般商業條款訂立，而重續框架協議項下擬進行的交易（連同年度上限）的條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

於本公告日期，中建股份擁有本公司已發行股份約56.10%的權益而成為本公司的中介控股股東。因此，中建股份集團成員及其他關連人士為本公司的關連人士。根據上市規則第十四A章，重續框架協議項下擬進行之交易構成本公司的持續關連交易。

由於根據年度上限計算所得的適用百分比率超過0.1%但低於5%，故重續框架協議項下擬進行之交易須按上市規則第十四A章遵守年度審閱、申報及公告的規定，惟豁免獨立股東批准的規定。

訂約方的一般資料

本集團主要從事物業發展與投資以及其他業務。深圳領潮為本公司的全資附屬公司，主要從事供應鏈管理服務、機械設備銷售、建築材料銷售及建築裝飾材料銷售等。

中建股份主要從事建築工程承建業務，業務遍佈中國不同城市及世界不同國家。

中建集團為中建股份及本公司各自的最終控股公司。中建集團連同其附屬公司（不包括於任何證券交易所上市的附屬公司）主要從事樓宇建築、國際工程承包、房地產開發與投資、基礎設施建設與投資以及設計與勘探業務。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「30%受控公司」、 「聯繫人」、 「關連人士」、 「關連附屬公司」、 「持續關連交易」、 「控股股東」、 「適用百分比率」及 「附屬公司」	指	各自具有上市規則賦予該詞的涵義；
「驗收單」	指	本公告「重續框架協議一標的事宜」一段所述的驗收單；
「年度上限」	指	於重續框架協議之相關年度，(i)深圳領潮就供應鏈管理服務向中建股份集團及其他關連人士收取的總合同金額；及(ii)深圳領潮就其他服務從獨立第三方供應商收取的總中介費用之最高合共金額；
「董事局」	指	本公司之董事局；
「本公司」	指	中國海外發展有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：688）；

「中建集團」	指	中國建築集團有限公司，根據中國法律成立及存續的中國國有企業，為中建股份及本公司的最終控股公司；
「中建股份」	指	中國建築股份有限公司，一間於中國註冊成立的股份有限公司，其股份於上海證券交易所上市（股份代號：601668），為中建集團的非全資附屬公司及本公司的中介控股股東；
「中建股份集團」	指	中建股份及其不時的附屬公司（不包括於任何證券交易所上市的附屬公司及其各自的附屬公司（如有））；
「董事」	指	本公司董事；
「現行框架協議」	指	本公司與中建股份就深圳領潮向中建股份集團及其他關連人士不時提供供應鏈管理服務及其他服務訂立之日期為二零二一年七月九日的框架協議，自二零二一年七月九日起至二零二三年十二月三十一日止（包括首尾兩日）；
「最終合同金額」	指	本公告「重續框架協議—支付條款」一段所述的最終合同金額；
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司（不包括於任何證券交易所上市的附屬公司及其各自的附屬公司（如有））；
「港幣」	指	港元，香港之法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「非現有商品」	指	本公告「重續框架協議—其他服務」一段所述的非現有商品；

「其他關連人士」	指	中建股份的聯繫人、中建股份直接或間接持有的30%受控公司與中建股份及本公司之間的關連附屬公司，及該等公司各自不時的附屬公司（不包括於任何證券交易所上市的附屬公司及其各自的附屬公司）；
「其他服務」	指	本公告「重續框架協議—其他服務」一段所述的其他服務；
「中國」	指	中華人民共和國，惟就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「項目」	指	中建股份集團或其他關連人士在中國的任何發展或建築項目；
「訂單」	指	本公告「重續框架協議—標的項目」一段所述的訂單；
「中介費用」	指	本公告「重續框架協議—其他服務」一段所述的中介費用；
「重續框架協議」	指	本公司與中建股份就深圳領潮向中建股份集團及其他關連人士不時提供供應鏈管理服務及其他服務訂立之日期為二零二三年十二月十一日的框架協議，自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止（包括首尾兩日），為期三年；
「採購商品」	指	土建類、機電類及裝修類商品或材料；
「人民幣」	指	人民幣，中國內地的法定貨幣；
「股東」	指	本公司不時的股東；
「深圳領潮」	指	深圳領潮供應鏈管理有限公司，一間於中國設立之有限責任公司，為本公司的全資附屬公司；

「深圳領潮平台」	指	深圳領潮建立的電子平台，該平台展示深圳領潮可提供的採購商品的詳情、說明和價格，以及相應供應商（獨立第三方）的名稱；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「供應鏈管理服務」	指	根據各特定協議，深圳領潮向中建股份集團及其他關連人士提供 (i) 供應鏈管理服務，包括採購深圳領潮可提供的採購商品；及／或 (ii) 供應鏈諮詢服務；
「供貨清單」	指	本公告「重續框架協議一標的事宜」一段所述的供貨清單；及
「%」	指	百分比。

除本公告內另有指明者外，人民幣金額已按人民幣0.91元＝港幣1.00元之匯率換算為港幣。該匯率僅供說明之用，並非聲明任何金額已經、可以或可能按上述匯率或任何其他匯率兌換。

承董事局命
中國海外發展有限公司
主席兼執行董事
顏建國

香港，二零二三年十二月十一日

於本公告日期，顏建國先生（主席）、羅亮先生（副主席）、張智超先生（行政總裁）及郭光輝先生為本公司之執行董事；庄勇先生（副主席）及趙文海先生為本公司之非執行董事；而李民斌先生、陳家強教授及陳清霞博士為本公司之獨立非執行董事。